







# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 294

11 Απριλίου 1997


## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ



### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 8345/1595 (1)

Χωροθέτηση και οικιστική καταλληλότητα έκτασης ιδιοκτησίας ELUNDA SUN A.E.και ELUNDA RISE A.E. στη θέση «Μέσα Μπόντα - Πηγαϊδάκια» της κοινότητας Ελούντας (Ν. Λασηθίου).

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ**
**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 29 του Ν. 1947/1991 «Απλούστευση φορολογικών διαδικασιών και άλλες ρυθμίσεις» (Α΄ 70), όπως η παρ. 1 συμπληρώθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 6, την παρ. 9 του άρθρου 8 του Ν. 2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (Α΄ 94),όπως συμπληρώθηκε με την παράγραφο 16 του άρθρου 6 του Ν. 2160/1993 (Α΄ 118).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 1 της 71076/7351/24.6.1991 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση της απόφασης οικιστικής καταλληλότητας και για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του άρθρου 29 του Ν. 1947/1991 και σχετικές ρυθμίσεις» (Β΄ 492).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α; 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α΄ 9).

5. Την από 7.2.1996 αίτηση των ELUNDA SUN A.E. και ELUNDA RISE A.E.

6. Την 6288/28.11.1996 συμβολαιογραφική πράξη - δήλωση του Γεωργίου Κ. Μπατατούδη ενεργούντος ως νομίμου εκπροσώπου της Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία «ELUNDA RISE» και της Ανωνύμου Εταιρείας με την επωνυμία «ELUNDA SUN» ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Γιαννοπούλου - Μπάκα.

7. Τις από 5.2.1996 και 1.3.1996 υπεύθυνες δηλώσεις του Γ. Μπατατούδη.

8. Τα 1571/16.6.1987, 3917/28.12.1995 και 2729/15.10.1996 έγγραφα της Δ/νσης Δασών Λασηθίου.

9. Το 71/23.1.1996 έγγραφο της ΚΔ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

10. Το 1844/3.7.1996 έγγραφο της 13ης Εφορείας Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού - Περιφέρειας Κρήτης.

11. Το 635/16.9.1996 έγγραφο της 7ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού - Περιφέρειας Κρήτης.

12. Το 12576/20.3.1996 έγγραφο της Δ/νσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών - Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

14. Το 3256/7386/5.7.1996 έγγραφο της Δ/νσης Χωροταξίας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

15. Το 4846/2.2.1996 έγγραφο της Δ/νσης Γεωργίας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λασηθίου.

16. Την 9/1996 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Ελούντας.

17. Τα υπόλοιπα στοιχεία του φακέλλου.

18. Την 833/1996 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

19. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Α) Εγκρίνεται η χωροθέτηση και η οικιστική καταλληλότητα της ενιαίας έκτασης εμβαδού 66,5467 στρεμμάτων ι-

διοκτησίας των Ανωνύμων Εταιρειών ELUNDA SUN A.E. και ELUNDA RISE A.E. που βρίσκεται στη θέση «Μέσα Μπόντα - Πηγαϊδάκια» της κοινότητας Ελούντας (Νομού Λασηθίου) όπως η έκταση αυτή φαίνεται περικλειόμενη με μαύρη εστιγμένη γραμμή στο σχετικό υψομετρικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 8345/1997 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση για την εξυπηρέτηση των εξής χρήσεων:

α. Αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ΄ 166).

β. Γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του ίδιου ως άνω Π.Δ/τος σε ποσοστό μέχρι 5% της συνολικής δομήσιμης επιφάνειας της έκτασης.

γ. Ελεύθερων χώρων-αστικού πρασίνου όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 9 του ιδίου ως άνω Π.Δ/τος.

Β) Οι λοιποί όροι και προϋποθέσεις ορίζονται ως εξής:

1. Το ελάχιστο ποσοστό της έκτασης, το οποίο διατίθεται για χώρους κοινωφελείς - κοινόχρηστους καθορίζεται σε 50% τουλάχιστον.

2. α. Συντελεστής δόμησης στο σύνολο της έκτασης 0,10.

β. Μέσος συντελεστής δόμησης των οικοδομικών τετραγώνων: 0,2.

3. Μέση πυκνότητα 2,5 άτομα/στρέμμα.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων 7,50 μ. το οποίο δύναται να προσαυξάνεται κατά 1,20 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

5. Διαπλάτυνση σε 12 μ. (εις βάρος της ιδιοκτησίας), των δρόμων που περιβάλλουν τα δυτικά και ανατολικά όρια της έκτασης. Οι ρυμοτομικές γραμμές τοποθετούνται σε απόσταση, τουλάχιστον 15 μέτρων από τον άξονα των υφισταμένων ως άνω δρόμων.

6. Οι κατασκευές (π.χ. κύρια και βοηθητικά κτίσματα, περιφράξεις, διαμορφώσεις κοινόχρηστων χώρων), πρέπει να ακολουθούν από μορφολογικής, ογκοπλαστικής και γενικότερης αρχιτεκτονικής οργάνωσης τα πρότυπα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής περιοχής.

7. Απαγορεύονται οι μεταλλικές κατασκευές και οι τυχόν επικαλύψεις από φύλλα λαμαρίνας και αμιαντοτσιμέντου.

8. Τα υφιστάμενα κτίσματα πρέπει να κατεδαφιστούν προκειμένου η ανάπτυξη και η οργάνωση του οικισμού να είναι ομοιογενής.

9. Τα κτίρια πρέπει να εναρμονίζονται με τις υφιστάμενες κλίσεις τ ου εδάφους και η χάραξη του εσωτερικού οδικού δικτύου να γίνει ακολουθώντας τις υψομετρικές καμπύλες.

10. Να απομονωθούν με ζώνη πράσινου οι χώροι στάθμευσης και οι χώροι επεξεργασίας και διάθεσης των υγρών αποβλήτων.

11. Τα φυτικά είδη πρέπει να επιλεγούν κύρια από τα είδη του οικοσυστήματος της περιοχής ή από εισαγόμενα είδη που έχουν δείξει προσαρμοστικότητα στις εδαφοκλιματικές συνθήκες της περιοχής.

Γ. Πριν την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης απαιτείται:

α. Η έγκριση περιβαλλοντικών όρων του άρθρου 9 της 69269/5387/24.10.1990 (Β΄ 678) κοινής Υπουργικής Απόφασης.

β. Η σύνταξη πλήρους μελέτης επεξεργασίας και διάθεσης των υγρών αποβλήτων, η οποία και θα εγκριθεί από την αρμόδια Δ/νση Υγιεινής του Νομού.

γ. Η έγκριση μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων Τύπου Β του πίνακα 2 του άρθρου 16 της παραπάνω κοινής Υπουργικής απόφασης. Η σχετική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων πρέπει να υποβληθεί σε πέντε (5) πανομοιότυπα τεύχη, νομίμως χαρτοσημασμένα στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

γ. Να προσκομισθεί βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας, από την οποία να προκύπτει ότι ο χαρακτηρισμός της έκτασης ως μη δασικής κρίθηκε με τις διαδικασίες του άρθρου 14 του Ν./998/1979.

δ. Σε περίπτωση που ανακαλυφθούν αρχαιολογικά ευρήματα, οι εργασίες διακόπτονται και διενεργείται από την αρμόδια Εφορεία.

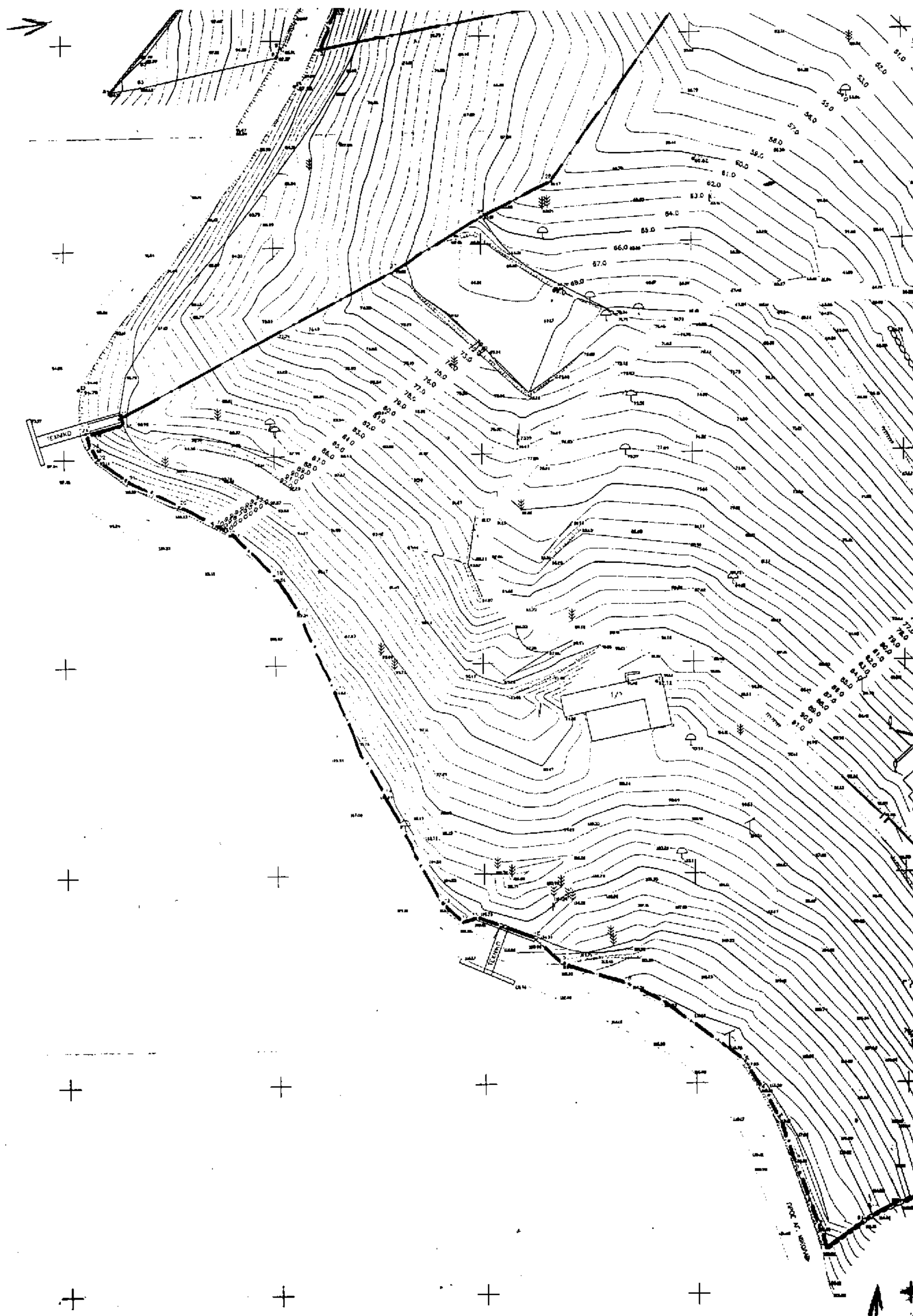
Γ. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

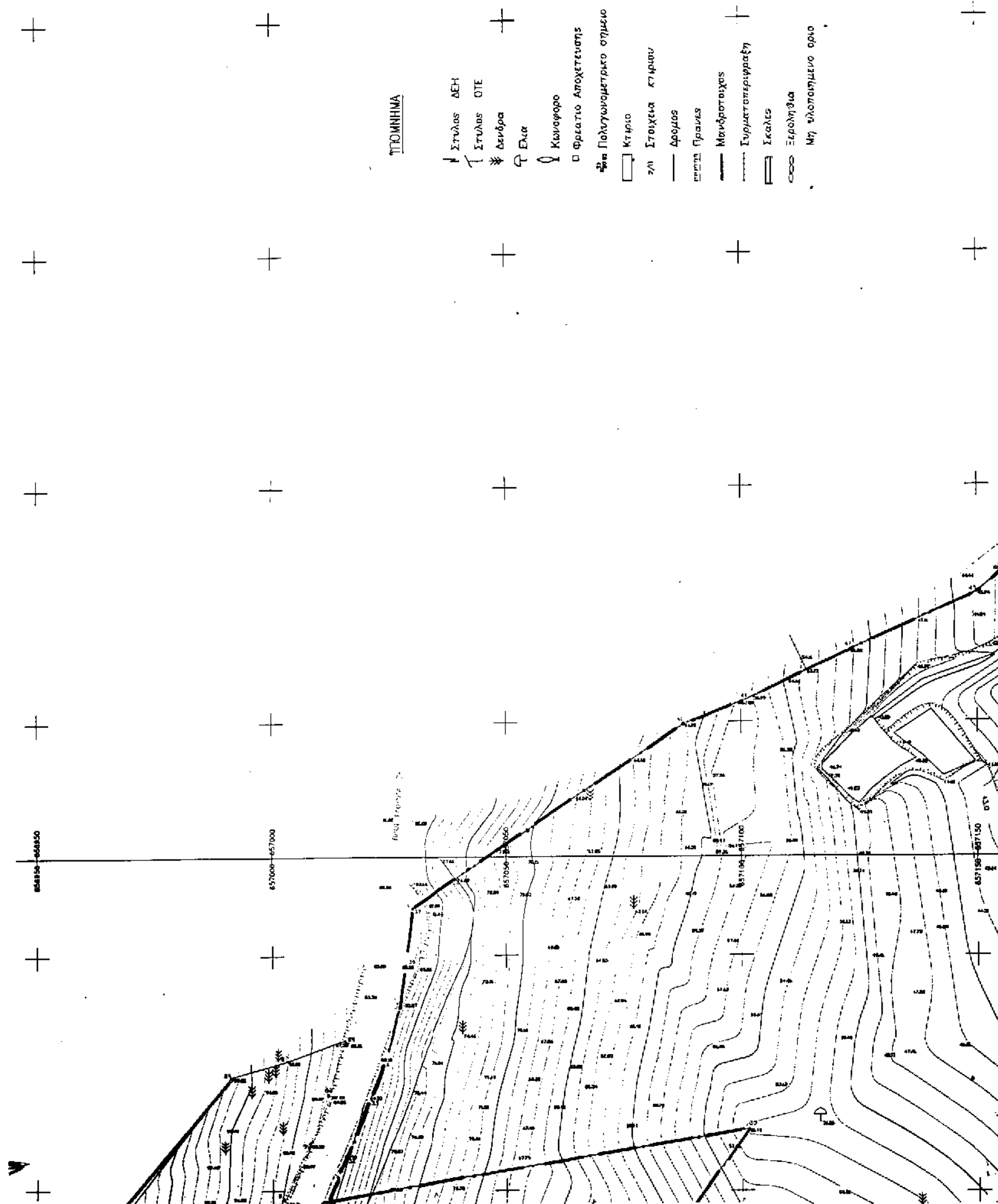
Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

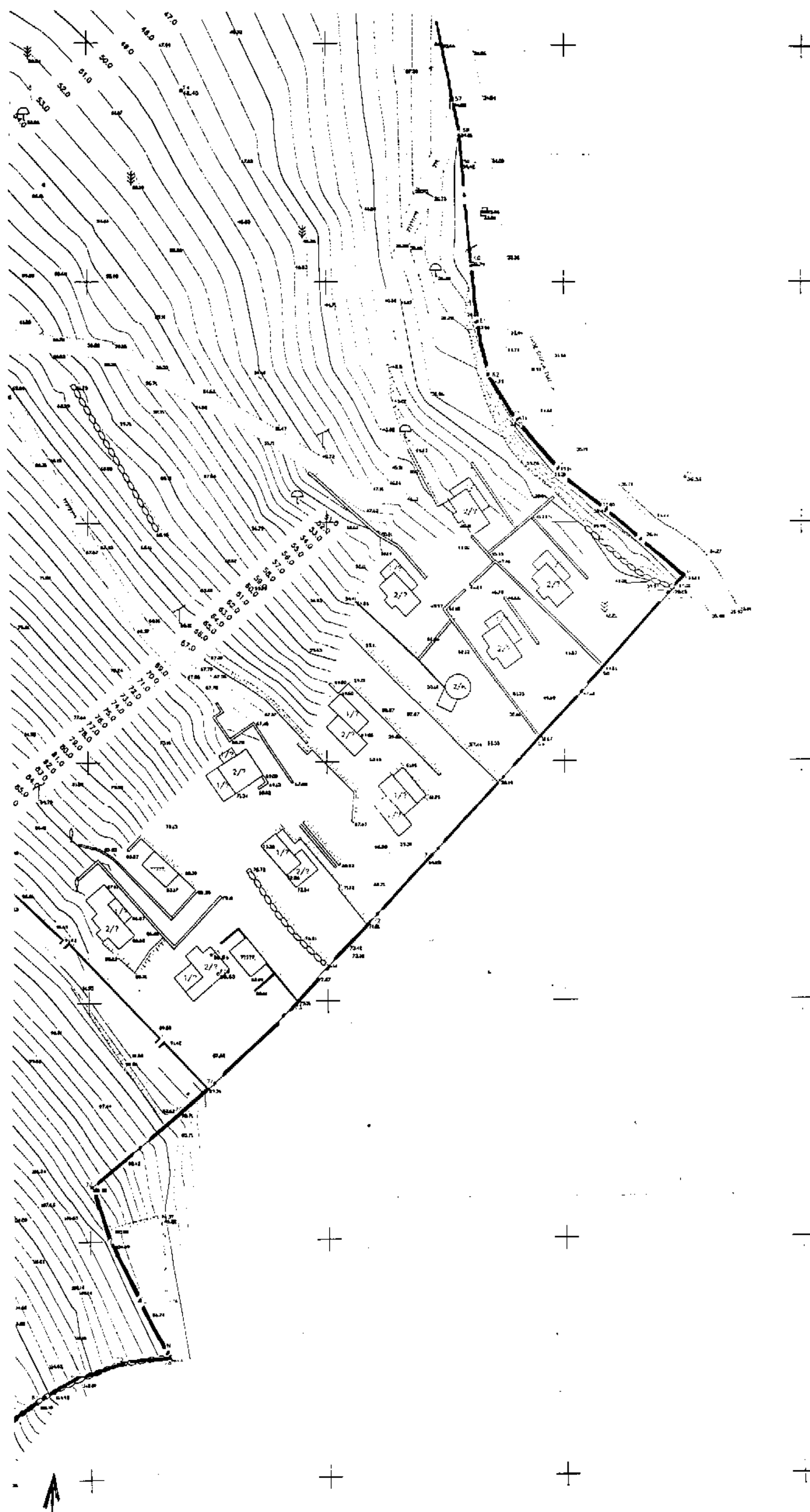
Αθήνα, 21 Μαρτίου 1997

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ**




ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Στυλος ΔΕΗ
Στυλος ΟΤΕ
Δενδρα
Ελια
Κωνοφορο
Φρεατιο Αποχετευσης
Πολυγωνομετρικο σημειο
Κτιριο
Στοιχεια κτιριου
Δρομος
Πρανες
Μανδροτοιχος
Συρματοπεριφραξη
Σκαλες
Ξερολιθια
Μη υλοποιημενο οριο



Τα όρια τοποθετήθηκαν σύμφωνα με τις υποδείξεις του ιδιοκτήτη

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ELOUDA RISE

ΘΕΣΗ: ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΕΛΟΥΝΤΑΣ Ν. ΛΑΣΙΘΙΟΥ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΤΣΑΓΚΑΡΑΤΟΣ ΣΠΥΡΟΣ — ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ ΦΑΙΔΩΝ

ΧΑΥΚΑΣ ΝΙΚΟΣ — ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΓΙΩΡΓΟΣ

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

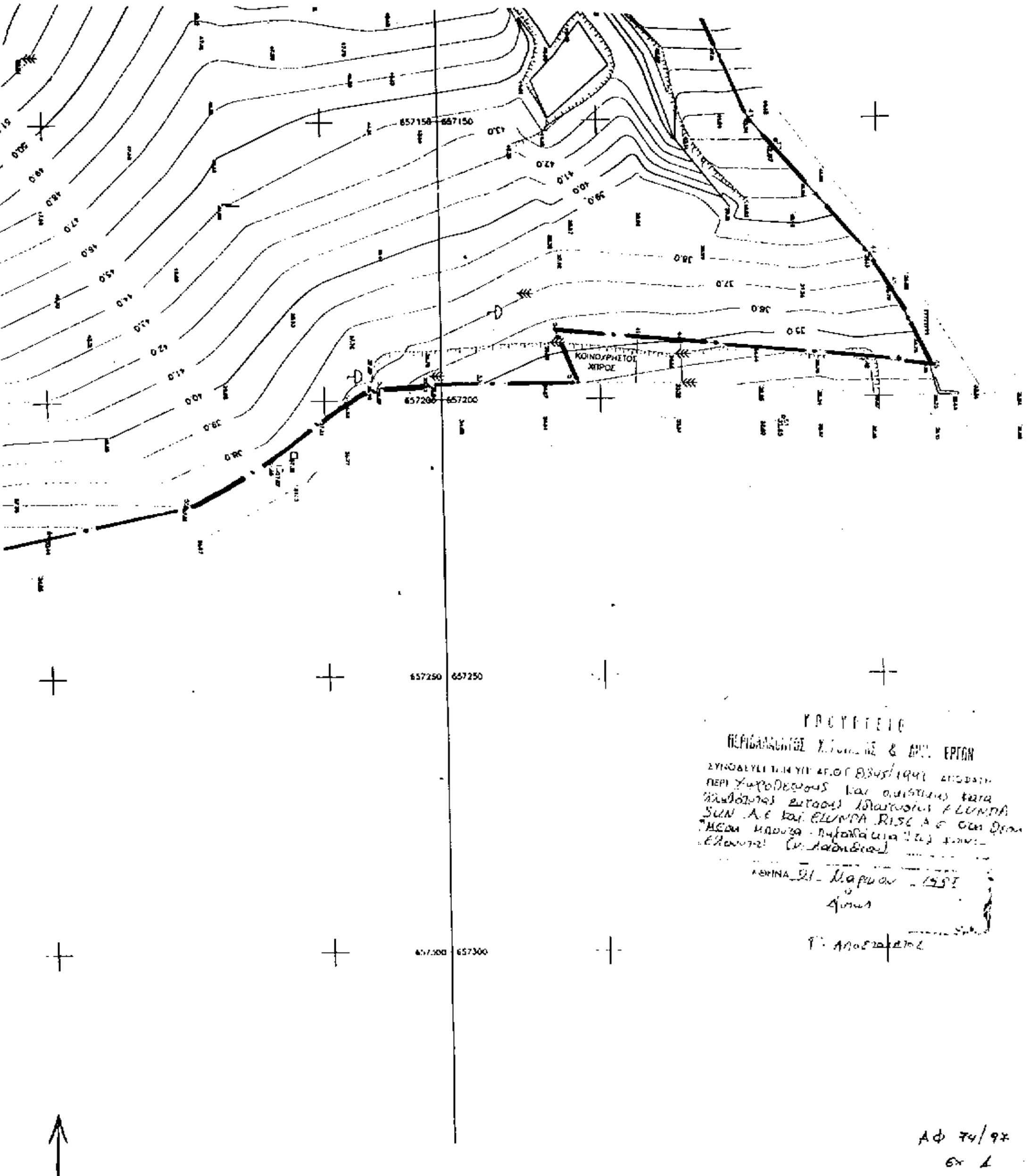
ΓΙΩΡΓΟΣ Κ. ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

ΕΜΒΑΔΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 1,2,...,81,1 = 68221.91 τμ

ΕΜΒΑΔΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 82,83,...,91,82 = 971.89 τμ

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ 69193.80 τμ

| ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ 1 | ΗΜ/ΝΙΑ: ΑΠΡΙΛΙΟΣ 1996 |
| --- | --- |
| ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500 | |



Αριθ. 424 (2)

Αλλαγή χρήσης τμήματος 4000 τ.μ. του αριθμ. 1 χερσολείβαδου της κοινότητας ΑΡΝΙΣΣΑΣ Ν. Πέλλας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΠΕΛΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2218/94 (ΦΕΚ 90Α/94) «Ίδρυση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης κ.λπ.».

2. Την αριθμ. 25/31.3.95 (ΦΕΚ 365Β) απόφαση Ν.Σ. Πέλλας «περί Οργανισμού Οργάνωσης και Λειτουργίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Πέλλας και ειδικότερα το άρθρο 10 αυτής.

3. Το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4Α/85) για τροποποίηση και συμπλήρωση Πολεοδομικών διατάξεων κ.λπ.» και ειδικά το άρθρο 3 «περί καθορισμού χρήσεων παραχωρουμένων δημοσίων εκτάσεων».

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/85 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (ΦΕΚ 1564Α).

5. Το από 17.7.23 Νομοθετικό Δ/γμα «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και οικισμών του Κράτους κ.λπ.» όπως ισχύει σήμερα.

6. Την αριθμ. 83840/3591/1986 (ΦΕΚ 1Δ/87) απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

7. Το αριθμ. 135/19.4.96 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Νομαρχίας Πέλλας.

8. Το αριθμ. ΔΥΠ/Β3/Φ34α/42097/28.8.96 έγγραφο της Δ/νσης Υγείας - Πρόνοιας - Τμήμα Υγείας.

9. Το αριθμ. 1109/1.7.1996 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού ΙΖ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

10. Το αριθμ. Φ.103/4045/24.5.1996 έγγραφο του Ε.Ο.Τ. - Δ/νση Τουρισμού Κεντρικής και Δυτικής Μακεδονίας.

11. Το αριθμ. 53803/28.6.96 έγγραφο της Δ/νσης Γεωργίας Έδεσσας.

12. Το από 31.5.1996 έγγραφο του αρμοδίου Γεωπόνου της Δ/νσης Αγροτικής Ανάπτυξης Έδεσσας.

13. Το αριθμ. 9916/18.2.97 έγγραφο της Περιφερειακής Διοίκησης Πέλλας, Υπηρεσία Υπουργείου Εσωτερικών με το οποίο αιτείται την σύνταξη της παρούσης.

14. Το αριθμ. 1369/17.2.97 έγγραφο του Δασαρχείου Έδεσσας.

15. Την αριθμ. 152/96 απόφαση του Κοινοτικού συμβουλίου Άρνισσας (πρακτικό αρ. 16/96) με την οποια ανακαλεί την 141/95 απόφασή του.

16. Την αριθμ. 8/1996 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Άρνισσας (πρακτικό Νο 1/96), αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζουμε την χρήση τμήματος του αριθμ. 1 χερσολίβαδου έκτασης 4000 τ.μ. του αγροκτήματος Άρνισσας, όπως φαίνεται στο συνημμένο στην παρούσα τοπογραφικό διάγραμμα με κλίμακα 1:5000 που θεωρήθηκε από την Δ/ντρια της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος Ν.Α. Πέλλας με την από 14.3.97 πράξη της, για ανέγερση σταυλικών εγκαταστάσεων, δυναμικότητα μέχρι 250 αιγοπροβάτων. Η απόφαση δεν απαλλάσσει τον ενδιαφερόμενο από την υποχρέωση λήψης των σχετικών αδειών.

Άρθρο 2

Η απόφαση αυτή με το συνημμένο διάγραμμα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Έδεσσα, 14 Μαρτίου 1997

Ο Νομάρχης
Γ. ΤΑΝΟΣ

## ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΤΜΗΜΑΤΟΣ (Α,Β,Γ,Δ,Α) του υπ' αριθ. 1 περιορισμένου του αγροκτήματος "ΑΡΝΙΣΣΑ" Ο.Ο 1939 κ 1953 εμβαδού 4003,06 τ.μ. γειτονικού από τον Μητσιάνη Πέτρο/Τσιλίνα του Δημοσίου οικισμού Αγ. Αθανασίου για την δημιουργία εστιατορικής εγκατάστασης

L = 40° 45'
M = -1° 51'

ΝΕΟΣ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ "ΑΓ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ"

ΟΡΙΑ ΝΕΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΟΡΙΑ ΑΡΝΙΣΣΑΣ

Χερσοτεμάχιο

ΟΔΟΠΟΡΙΚΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ

ΠΡΟΣ ΕΔΕΣΣΑ

ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΠΡΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑ

| ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ | | | | | ΠΛΕΥΡΕΣ |
|---|---|---|---|---|---|
| Α/Α | x | | ψ | | |
| Α | -6290 | 25 | +8409 | 73 | 51,51 |
| Β | -6322 | 20 | -8540 | 14 | 77,7 |
| Γ | -6261 | 24 | -8528 | 33 | 51,51 |
| Δ | -6229 | 59 | -8547 | 90 | 77,7 |
| Σ1 | -6242 | 05 | -8844 | 83 | |
| Σ5 | -6424 | 84 | -8869 | 61 | |
| Σ8 | -6263 | 14 | +8639 | 48 | στόμιο |
| Σ9 | -6229 | 99 | +8589 | 10 | ΣΩΡ ΧΩΜΑ |
| ΕΜΒΑΔΟΝ = 4003,06 τ.μ. | | | | | |

### ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ

ΤΟΝ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟ 300 μέτρα περίπου
ΤΗΝ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟ 300 — —
ΤΗΝ ΣΙΔΗΡ/ΚΗ ΓΡΑΜΜΗ 340 — —

### ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Το τμήμα (Α,Β,Γ,Δ,Α) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 1996

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ... ΑΡΓΥΡΟΣ

Θεωρήθηκε και συνοδεύει την αριθ. 424/14-3-97 απόφαση του Νομάρχη Πέλλας για αλλαγή χρήσης τμήματος αγροτεμαχίου αγροκτήματος Αρνίσσης Ν. Πέλλας Έδεσσα 14-3-97

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ...
Παρθένα Ανδρεάδου
ΠΕ4/Β8